недвижимость Запрет

продолжит действовать

Суд отменил ограничение по этажности строительст-

ва, действовавшее в Саратовской области. Однако на

ситуацию в отрасли это не повлияет, поскольку анало-

уровне. В выигрыше могут оказаться только отдельные

Суд признал недействующим ограничение по этаж-

ности строительства в региональных нормативах градостроительного проектирования. В своем решении Чет-

вертый апелляционный суд (Нижний Новгород) указал, что региональные чиновники, устанавливая предель-

ную этажность, превысили свои полномочия, поскольку

в соответствии с федеральным законодательством дан-

ный вопрос отнесен к компетенции муниципалитетов.

рой принадлежит ряд земельных участков в городе,

прошлым летом обратилась в администрацию Сарато-

ва для заключения договора о комплексном развитии

этих территорий. Однако в мэрии предпринимателям

отказали, поскольку в проекте планировки предусматривалось строительство зданий в 27 этажей. В ответе

чиновники сослались на постановление областного

с населением свыше 100 тысяч человек предельные значения допустимой этажности в десять этажей.

правительства от 2017 года, установившее для городов

Строительная компания обратилась в областной суд, указав на незаконность данного положения регио-

нальных градостроительных нормативов. В частности,

истцы отметили, что Градостроительный кодекс отно-

сит параметры высоты зданий и их этажности к компе-

тенции местного самоуправления: они должны регули-

Однако областной суд пришел к выводу: поскольку

роваться правилами землепользования и застройки,

к полномочиям областной власти отнесен расчет

нагрузки на коммунальную и социальную инфра-

плотности населения территорий для установления

структуру, она имеет право регламентировать и этаж-

областные власти, ограничивая этажность, вышли за

пределы своих полномочий. Кроме того, в его решении

подчеркнуто, что положение региональных градостро-

ительных нормативов о предельно допустимой этаж-

ности специально признается недействующим с мо-

Апелляционный суд, напротив, согласился с истцом

Апелляционный

суд согласился—

областные власти,

ограничивая этаж-

за пределы своих

НОСТЬ, ВЫШЛИ

ПОЛНОМОЧИЙ

того строителям предоставляли возможность заверше-

Ограничение неоднозначно восприняли не только

застройщики, но и общественность. В частности, член

правления региональной организации Союза архитек-

торов Сергей Дядченко высказывал мнение, что пол-

ный отказ от строительства высотных зданий был бы

«Том Сойер фест» в Саратове Александр Ермишин го-

до прежде всего не этажность, а плотность застройки,

чтобы дома не строили окно в окно. Сторонники огра-

ничений утверждали, что это поможет бороться с то-

чечной застройкой и позволит перейти к комплексно-

отступить от региональных градостроительных нор-

мативов, в том числе и по этажности. Например, это

допускалось при реализации проектов по обеспече-

нию жильем обманутых дольщиков. С прошлого года

при отступлении от норм градостроительного проек-

тирования стало обязательным согласование проек-

тов в областной думе. Как считают эксперты, этот но-

Пока шло судебное разбирательство, правительст-

во Саратовской области само отменило в нормативах

пункт, ограничивающий этажность. Однако примерно

в это же время муниципальные власти крупных горо-

дов региона: Саратова, Энгельса и Балакова—устано-

вили аналогичные ограничения в собственных прави-

Поэтому, по словам депутата областной думы Лео-

-Конечно, по каждому из решений, которые прини-

нида Писного, ни к каким «революционным» измене-

мались на основании областных нормативов, нужно

анализировать ситуацию отдельно. Но все равно лю-

бое решение, принятое сейчас, будет исходить из доку-

ментов муниципального образования, которые дейст-

Адвокат Александр Селезнев, представлявший ин-

В областном министерстве строительства и ЖКХ от-

метили, что изучают судебное решение и пока не готовы

говорить о последствиях для проектов планировки, в ут-

тия ограничений этажности на муниципальном уровне.

хитектор Саратовской области Марина Лобанова, огра-

ничение по этажности в областных нормативах не было

ноу-хау саратовских чиновников, данный опыт позаим-

Как подчеркнула заместитель министра, главный ар-

верждении которых муниципалитеты отказали за-

стройщикам с октября 2019 года и до момента приня-

тересы компании «Олимпия-строй», отказался ком-

вый фильтр помог предотвратить ряд попыток про-

Нужно признать, что областная нормативная база предусматривала ряд исключений, когда можно было

ворил тогда «Российской газете», что регулировать на-

неправильным. А один из организаторов движения

принимаемыми на муниципальном уровне.

Строительная компания «Олимпия-строй», кото-

гичный запрет уже закреплен на муниципальном

Ошибочные

отменили, но он

этажи

застройшики.

ность зданий.

мента принятия его

областным прави-

тельством, чтобы

восстановить нару-

шенные законные

права и интересы

строительной ком-

Региональные

градостроительные

приняты еще в 2017

нормативы были

году, однако ограничения по этажно

сти стали действо-

вать только с октя-

ния уже начатых проектов.

му освоению территорий.

должить точечную застройку.

лах землепользования и застройки.

ниям решение суда уже не приведет.

вуют на сегодня, — считает депутат.

ментировать решение суда.

бря 2019 года. До

пании.

Андрей Куликов, Саратов

обман Нижегородцы стали жертвами фишинговых сайтов службы доставки

Пицца за полмиллиона

Мария Волкова, Нижний

Около 450 тысяч рублей потеряли за несколько дней доверчивые нижегородцы, решившие угоститься пиццей из известного ресторана и заказавшие на дом доставку блюда через интернет. Оказалось, что оформляли они покупку на сайтах-двойниках.

В апреле сразу из нескольких районов Нижнего Новгорода в полицию стали поступать заявления от жителей, ставших жертвами обмана. Как пояснили в пресс-службе ГУ МВД по региону, нижегородцы вводили название известной пиццерии в поисковой строке браузера, переходили по первым же выпавшим ссылкам и оформляли по-

Выяснилось: сайты были фишинговыми, то есть страницы визуально копировали ресурсы добросовестного поставщика, но к нему не имели никакого отношения. Доменные адреса зарегистрированы за границей, а списанные с карт покупателей средства значительно превышали стоимость пиццы. При оплате заказа на сайте требовалось ввести номер карты и трехзначный CVC-код. Деньги утекали, люди понимали, что их обманули, и обращались в полицию. Уже возбуждены уголовные дела по признакам мо-

шенничества, ведется следст-

Как пояснили «РГ» в прессслужбе Роскомнадзора, доступ к фишинговым ресурсам с недостоверной информацией ограничивается на основании судебного решения, после обращения органов прокуратуры. Если эти ресурсы содержат ложные сведения о работе кредитных организаций-то на основании материалов, подготовленных ЦБ России, по решению Генпрокуратуры РФ.

законодательству, на основании поступившего в Роскомнадзор судебного решения сайт или его страница вносится в Единый реестр запрещенной информации, а владельцу интернет-ресурса направляется уведомление о необходимости удалить противоправный контент. В случае непринятия мер по удалению запрещенной информации в течение суток доступ к интернет-ресурсу ограничивается, -- подчеркнули в веломстве.

Чаще всего злоумышленники создают фишинговые сайты кредитных организаций, только в 2020 году Роскомнадзором было удалено или заблокировано 344 таких ресурса. Впрочем, с развитием сервисов доставки стоит готовиться к тому, что история с нижегородской пиццей за 450 тысяч рублей — далеко не последняя.

собственник пока точно не

помещениях.

определился, что нужно разме-

-Мой комитет работает для

того, чтобы внедрить понятные

правила игры. —говорит Иван

Гущин.—Даже если объект

мещение под современные

стить в отреставрированных

тенденции В Татарстане тоже готовы продавать объекты культурного наследия за рубль

Исторический

Олег Платонов, Казань

Республиканские чиновники смекнули, что реставрировать памятники культуры, которые чаще всего находятся в печальном состоянии, за бюлжетные деньги—не по силам, поэтому

Объект культурного наследия (ОКН) на конкурсе можно приобрести всего за один рубль, однако за землю под ним придется заплатить по рыночным расценкам. Покупатель при этом берет на себя обременение охранными обязательствами: за семь лет отреставрировать здание по эскизному проекту, который предоставит Комитет РТ по охране объектов

Первая такая распродажа состоится в Чистополе. Там по поручению президента Татарстана готовится сразу 30 подобных объектов. В городе на Каме, который во время войны стал пристанишем лля писателей со всего Советского Союза, хотят сохранить исторический купеческий центр города. Чистополь попал в программу восстановления малых исторических городов, финансируемую совместно с банком развития БРИКС. В списке—19 объектов: 12 отреставрируют полностью, а в 7 отремонтируют фасад, кровлю и усилят фундамент.

Проекты на реставрацию полуразрушенных домов, расположенных аккурат на туристическом маршруте, будут готовы к концу этого года. Но если та же Елабуга уже привыкла к гостям, то Чистополю еще только предстоит создать устойчивый туристический поток. На что рассчитывают бизнесмены, покупая такие здания, не совсем понятно, поскольку реставрация наверняка обойдется дороже, чем строительство на этом же месте но-

водела. Однако глава комитета Иван Гущин отмечает, что позитивные примеры все же есть. Скажем, в городке Кукмор предприниматель вложился в восстановление трех зданий, входящих в усадьбу промышленников XIX века братьев Комаровых. Общая площадь—666 квадратных метров. Правда,

ПРОТОКОЛОВ

о нарушениях охранного законодательства на сумму около 900 тысяч рублей составлено с начала года на собственников

-Согласно действующему

товар

сделали предложение бизнесу. культурного наследия существует в охранной зоне, булушему собственнику нужно просто просчитать, для каких целей он ему необходим. Во время пандемии чаще стали появляться просьбы: «предоставьте информацию, хочу купить объект культурного наследия». Потому что в этом есть много плюсов. Зданию не нужно проходить процедуры согласования, достаточно сделать проект рекультурного наследия. ставрации и приспособить по-

В Чистополе по поручению президента Татарстана готовят к продаже «за рубль» сразу 30 объектов

Тем не менее Гущин отметил, что порой преобразовать старинный особняк под современные условия очень непросто. Его комитет в скором времени должен переехать в особняк XIX века, в котором сейчас ведутся реставрационные ра-

—Раньше это был многоквартирный жилой дом со сложными планировочными решениями, -- говорит чиновник.—И сейчас возникают вопросы и по установке пожарной сигнализации, и по эвакуации, по площади помещений. Потому что квартира квартирой, но есть определенные нормативы для офисных помещений, которые тоже нужно соблюдать. И при этом главное—сохранить предмет охраны ОКН.

По его словам, Госдума рассмотрела в первом чтении поправки к федеральному законодательству о приватизации объектов культурного наследия. И часть изменений касается поддержки малого и среднего бизнеса. Отчуждение в приоритетном порядке арендуемых ОКН должно быть за арендаторами. Сегодня закон противоречив, и если предприниматель хочет завладеть этим имуществом, то должен пройти процедуру покупки на конкурсной основе. И не факт, что, вложившись в историческое здание, бизнесмен по итогам конкурса

победит.

туризм Самарская область ждет наплыва туристов из Сибири и Урала

()тель как сказка



Анна Шепелева, Самара

акануне отпускного сезона «РГ» выяснила, что ждут от него участники туристического рынка самарского региона и на какие проблемы бизнес хочет обратить внимание власть предержащих.

Больше ночей

В конце марта Ростуризм завершил-таки разработку нового нацпроекта «Туризм и индустрия гостеприимства», согласно которому к 2030 году количества путешествий по России должно двукратно вырасти и простимулировать создание 4,7 миллиона новых рабочих мест. Всего на различные проекты в сфере туризма и индустрии гостеприимства предполагается направить около 628 миллиардов рублей.

Как пояснил «РГ» замминистра культуры области-руководитель департамента туризма Артур Абдрашитов, о конкретных объекта можно будет говооить только после согласования нацпроекта в правительстве $P\Phi$, что должно произойти в июне. Поэтому в стадию освоения финансов страна войдет, скорее

всего, уже в будущем году. На что же рассчитывают в Самарской области? За 2020 год ее посетили 1,313 миллиона человек. И это на 5,7 процента больше, чем в допандемийном 2019 году.

—Практически не было иностранных гостей, прирост случился за счет внутреннего туризма. Причем не столько за счет соседей – регионов ПФО. В десятку территорий, откуда к нам едут последние три года, «ворвались» регионы Урала и Сибири, — пояснил Артур Абдрашитов.—Главным итогом 2020го стал рост количества денег, оставленных в области туристами. За год они потратили 8,3 миллиарда рублей, что на 29,6 личных экспертов.

процента больше, чем годом ранее. Произошло это в основном за счет увеличения количества ночевок. Эту тенденцию нам нужно сохранить и удержать.

Как пояснил глава ведомства, именно этот показатель-число ночевок в регионе, а не цифры по турпотоку - стал основным для отрасли в целом. Если туристы задерживаются больше чем на один день, они соответственно больше тратят.

Ко двору придутся участникам рынка субсидированные авиамаршруты с 13 российскими городами. Из Самары можно не просто напрямую попасть в Волгоград, Нижний Новгород, Уфу, Калининград, Тюмень (не-

примеру, на «Жигулевских выходных». Эксперт также добавила, что экскурсионный отдых еще не распродан, а вот объекты, пре-

—В прошлом году туропера-

торы в шоколаде, прямо ска-

жем, не были. Даже самые

успешные едва вышли в ноль, пояснила «РГ» руководитель

Приволжского реготделения

Российского союза туринду-

стрии и директор центра тур-

программ «Пилигрим» Анна

Тукмачева. — Надеемся, этот

окажется более рентабельным,

хотя новинок не будет, посколь-

ку мы продаем туры через феде-

рального оператора, а туристу

сегодня нужны уже раскручен-

ные маршруты, брендирован-

ные товары. Сосредоточимся, к

Гости в Самару едут за впечатлениями, волжской кухней и жигулевским пивом

которые направления запуска- жде всего турбазы на Волге, на ются специально к отпускам) и воде, уже разошлись. Спрос издругие мегаполисы, но и сделать это в среднем со скидкой в 50 процентов. Причем большинство рейсов удалось состыковать так, чтобы захватить выходные дни.

Сохраняются и туры в Самару по железной дороге. Тематика таких путешествий обширна: от самарского шик-модерна и спецрейсов «в театр лучше поездом» до туров на пляж. Город позиционируется не только как средоточие интересных архобъектов, но и как курорт с красивой и самой протяженной волжской набережной с километра-

ми пляжных зон. Кратно вырос экотуризм в национальный парк «Самарская Лука» и Жигулевский заповедник. Именно экологическую составляющую «Жигулевских выходных» расширили в прошлом году по рекомендации сто-

за продолжающихся ограничений на зарубежные поездки, ажиотажный. А вот отели и экскурсионные, познавательные туры пока еще забронировать

Гости едут за впечатлениями, волжской кухней и жигулевским пивом. Фестивалей и природных красот в регионе с достатком. Что же до инфраструктуры, то нацпроект как раз и должен, собственно, улучшить сервис и добавить комфорта.

Больше красивых кадров

Врио ректора Поволжского государственного университета сервиса Любовь Выборнова (вуз готовит сегодня около половины кадров для местной индустрии гостеприимства) сокрушается: ежегодное сокращение контрольных цифр приема по направлениям «туризм» и «гостиничное дело» со стороны но: от интерьеров до персонала, именно за «сказку» готовы платить

Минобрнауки РФ привело к тому, что в этом году в университете может не оказаться ни одного бюджетного места по этим направлениям. А представители бизнеса в один голос говорят о жутком кадровом дефиците «продажников» и обслуживающего персонала.

Так, управляющий отелем Lada-Resort в Тольятти Оксана Иващенко отметила, что перед «высоким сезоном» им не хватает персонала. Поэтому здесь ждут даже специалистов 45+ при условии, что региональные власти запустят программу переквалификации. Учить «на ходу» сегодня некогда, тем более что официанты и горничные, набравшись опыта, на летний сезон переезжают в Геленджик и Сочи, где заработки намного больше.

В Самарской же области, уточнила президент гостинично-туристской ассоциации Ирина Фан-Юнг, 25 тысяч рублей средней зарплаты (по итогам 2019 года) меньше средне медианной по региону – 26,5 тысячи рублей. При этом специалист должен быть «на все сто»: привлекательным внешне и профессионалом. Только при таком штате гость оценит сервис и вернется еще раз. Но спецы в отрасли не задерживаются, виной всему – низкая рентабельность гостиничного бизнеса, отметила Ирина Фан-Юнг. И здесь нужны законодательные инициативы, которое бизнес-

сообщество сейчас готовит. В департаменте туризма обещали попробовать пробить целевое обучение студентов, пока в регионе по всем отраслям всего 800 таких обучающихся в вузах и ссузах. Также предложили создать реестр выпускников в цифровом виде, чтобы отельеры и туроператоры могли выбирать из нее буду-

стартап Малые предприятия привлекают вузы для развития инноваций

КБ «Студпром»

Наталья Саванкова, Пенза

кселерационная программа Сколкова «Нави-✓ Татор инноватора», финал которой состоялся в Пензе на прошлой неделе, выявила новый тренд. Раньше вузы обращались к бизнесу за поддержкой перспективных научных проектов, а сейчас местные предприятия создают команды, привлекая студентов и аспирантов. Такие совместные проекты оказываются более жизнеспособными и гораздо быстрее получают конечный продукт, востребованный на рынке.

Например, в команду разработчиков новых инвалидных колясок вошли сотрудники малого машиностроительного предприятия Пензы, стремящегося освоить новые продукты, и студенты медицинского института Пензенского госуниверситета и Пензенского технологического университета. Совместно медики и машиностроители разработали инновационный механизм для инвалидных колясок, который позволяет повысить надежность конструкции при большей маневренности. ных трав, решило применить Изобретение запатентовали,

Финалисты могут претендовать на гранты программы «УМНИК»

сейчас изделие проходит процедуру сертификации.

—Мы провели исследование и убедились, что доступные средства передвижений для инвалидов вызывают много нареканий. Они не очень удобны в управлении, часто ломаются, а ремонт влетает в копеечку, так как запчасти порой стоят как сама инвалидная коляска, рассказывает автор одного из представленных на конкурсе проектов студентка Марина

Производство инвалидных колясок потребует вложений всего в шесть миллионов рублей, но окупится уже в первые два года. Только в России потенциальными потребителями являются 1,3 миллиона человек.

Другое малое предприятие, которое выпускает БАДы и пищевые добавки на основе лечебсвои знания в аграрной сфере.

Ученые заметили, что экологически безопасные биостимуляторы оказывают благотворное влияние при подготовке семян к посеву. Они создали установку с системой тумана высокого давления для обработки семян и получили всхожесть 99 процентов против обычных 60. Альтернативный способ протравливания семян запатентовали, а студенты аграрного университета создали газон, который не лысеет и стоит гораздо меньше, чем

программы эксперты оценили проекты. Одним из перспективных назван «Сурдолайт» - разработка приложения для перевода звучащей речи на язык жестов и обратно. Оно работает на основе обучаемой нейросети. Пока разработчики расшифровали пять основных жестов, для дальнейшей работы потребуется дополнительное финансирование. Финалисты программы могут претендовать на гранты программы «УМНИК» Фонда содействия инновациям. •

Компетентно

Юрий Сапрыкин, вице-президент по региональному и международному развитию фонда «Сколково»:

их было уже более 2,8 тысячи. Мы активно работаем с вузами, потому что они являются центрами притяжения инициативной молодежи. У нас есть большое количество разработок, которые, может быть, не становятся достоянием широкой общественности, поскольку их цель —не производство продуктов для конечного потребителя. Но эти идеи активно используются бизнесом.

популярный рулонный. Теперь они ищут инвесторов, которые были бы готовы вложиться в серийное производство. В рамках образовательной

— На протяжении десяти лет мы поддерживаем стартапы. За это время

